

新業國新  
有業國新  
限業國新  
公業國新  
一〇六年股東會  
事錄

時 間：中華民國一〇六年五月十一日(星期四)上午九時整

地 點：台中市北屯區崇德五路三四五號三樓會議廳

出 席：出席股東及股東代理人所代表持有股份 44,281,894 股(含電子投票方式行使表決權 133,028 股)，佔本公司已發行股份總數 65.61%。

出席董事：歐敏輝董事、王玉雲董事、歐氏投資(股)公司代表人吳政和董事、曾杉源獨立董事

出席監察人：陳榮東監察人

列 席：勤業眾信聯合會計師事務所吳麗冬會計師

鼎譽聯合法律事務所繆昕翰律師

主 席：歐敏輝 董事長



記錄：劉明新



宣布開會：出席股東及股東代理人代表之股份總數已逾法定股數，主席宣佈會議開始。

主席致詞：(略)

一、報告事項：

案由一：本公司一〇五年度營運概況，報請 公鑒。

董事會提

說 明：一〇五年度營運概況，請參閱附件一。

案由二：監察人審查本公司一〇五年度決算表冊報告，報請 公鑒。

董事會提

說 明：監察人審查報告書，請參閱附件二。

股東發言摘要：戶號 18317 股東詢問，對於資產負債表有關流動與非流動比例等問題。

答 覆：經主席親自及相關人員充分說明。

案由三：本公司一〇五年度員工酬勞及董監酬勞分配情形報告。

董事會提

說 明：本公司章程第二十九條年度如有獲利，應分派員工酬勞不得低於百分之一，董監酬勞最高百分之五，但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再提撥員工酬勞及董監酬勞。本公司一〇五年度獲利尚不足彌補以往年度虧損，將不分派員工酬勞及董監酬勞。

## 二、承認事項：

案由一：本公司一〇五年度營業報告書及財務報表，敬請 承認。 董事會提  
說明：本公司一〇五年度財務報表，包括資產負債表、綜合損益表、權益變動表、  
現金流量表，經董事會決議通過在案及業經勤業眾信聯合會計師事務所吳  
麗冬、成德潤會計師查核竣事，並出具查核報告。本公司一〇五年度營業  
報告書及財務報表，依法送請監察人審查完竣，謹提請承認。各項書表請  
參閱附件一至附件三。

股東發言摘要：戶號 18317 股東詢問，有關資產負債表之流動比，及行業淡、旺季特  
性對損益產生之影響。

答 覆：經主席親自及相關人員充分說明。

決 議：本議案表決時出席股東表決權數共計 44,281,894 權(含電子投票行使表決權  
數 133,028 權)，投票表決結果如下：

票決結果	佔出席股東表決權數(%)
贊成權數 44,258,186 權(含電子投票 119,678 權)	99.95%
反對權數 10,320 權(含電子投票 10,320 權)	0.02%
無效權數 0 權	-
棄權&未投票權數 13,388 權(含電子投票 3,030 權)	0.03%
表決結果：本案照案通過	

案由二：本公司一〇五年度盈虧撥補表，敬請 承認。 董事會提  
說明：1. 本公司章程第二十九條之一年度決算如有稅後盈餘時，應先彌補累積虧損，  
依法提存百分之十為法定盈餘公積；但法定盈餘公積累積已達本公司實收  
資本額時不在此限。次依法令或主管機關規定提撥或迴轉特別盈餘公積。  
嗣餘盈餘，連同期初未分配盈餘由董事會擬具盈餘分配案，提請股東會決  
議分派股東股息紅利。

2. 本公司一〇五年度期初待彌補虧損為新台幣 120,649,164 元，確定福利計  
畫再衡量數認列損失 736,670 元，調整後待彌補虧損 121,385,834 元，加  
計本期淨利 31,481,527 元，期末待彌補虧損為新台幣 89,904,307 元。

3. 檢附一〇五年度盈虧撥補表，請參閱附件四。

決 議：本議案表決時出席股東表決權數共計 44,281,894 權(含電子投票行使表決權  
數 133,028 權)，投票表決結果如下：

票決結果	佔出席股東表決權數(%)
贊成權數 44,237,123 權(含電子投票 98,615 權)	99.90%
反對權數 31,383 權(含電子投票 31,383 權)	0.07%
無效權數 0 權	-
棄權&未投票權數 13,388 權(含電子投票 3,030 權)	0.03%
表決結果：本案照案通過	

### 三、討論事項一：

案由：修正本公司「取得或處分資產處理程序」。 董事會提

說明：配合金融監督管理委員會金管證發字第 1060001296 號函，及本公司業務需要，擬修訂「取得或處分資產處理程序」部分條文，修正條文對照表請參閱附件五。

決議：本議案表決時出席股東表決權數共計 44,281,894 權(含電子投票行使表決權數 133,028 權)，投票表決結果如下：

票決結果	佔出席股東表決權數(%)
贊成權數 44,242,176 權(含電子投票 103,668 權)	99.91%
反對權數 26,330 權(含電子投票 26,330 權)	0.06%
無效權數 0 權	-
棄權&未投票權數 13,388 權(含電子投票 3,030 權)	0.03%
表決結果：本案照案通過	

### 四、選舉事項：

案由：本公司董事及監察人改選案，提請選舉。 董事會提

說明：本公司董、監事任期屆滿，依公司章程提請改選第八屆董事 5 名(含獨立董事 2 名)，監察人 2 名，任期 3 年自民國 106 年 5 月 11 日起至民國 109 年 5 月 10 日止。獨立董事選舉採候選人提名制，候選人名單、簡歷持有股數如下表：

姓名	學經歷/現職	持有股數
曾杉源	1. 學歷：輔仁大學會計系畢 2. 經歷：台灣銀行(前中央信託局)會計科長 3. 現職：台昇會計師事務所會計師	0 股
蕭燈耀	1. 學歷：國立中興大學財稅系畢 國立台北大學企管研究所畢 2. 經歷：財政部台北市國稅局審核 行政院金管會證期局簡任稽核 3. 現職：允成聯合會計師事務所會計師	3000 股

選舉結果：

一般董事當選名單

戶號	姓名	當選權數
3	歐敏輝	69,720,557 權
5	王玉雲	68,449,022 權
21	歐氏投資(股)公司代表人：吳政和	62,400,485 權

獨立董事當選名單

戶號	姓名	當選權數
5987	曾杉源	10,173,749 權
19790	蕭燈耀	10,153,667 權

監察人當選人名單

戶號	姓名	當選權數
23	喜沃投資(股)公司代表人：邱明媚	44,138,508 權
376	陳榮東	44,138,508 權

五、討論事項二：

案由：解除本公司新任董事競業禁止案。

董事會提

說明：解除本公司新任董事在與本公司所營事業相同之他公司為屬於公司營業範圍內行為之限制，提請討論。

解除競業禁止之限制如下：

職稱	姓名	目前兼任他公司名稱及職務	同意
董事	王玉雲	歐氏投資股份有限公司董事長 食逸股份有限公司董事長	解除競業禁止之限制

決議：本議案表決時出席股東表決權數共計 44,281,894 權(含電子投票行使表決權數 133,028 權)，投票表決結果如下：

票決結果	佔出席股東表決權數(%)
贊成權數 44,238,987 權(含電子投票 100,479 權)	99.90%
反對權數 27,032 權(含電子投票 27,032 權)	0.06%
無效權數 0 權	-
棄權&未投票權數 15,875 權(含電子投票 5,517 權)	0.04%
表決結果：本案照案通過	

六、臨時動議：無

七、散會：同日上午 10：14

備註：本股東常會議事錄依公司法第 183 條第 4 項規定記載議事經過之要領及其結果，會議進行內容、程序及股東發言仍以會議影音記錄為準。

## 附件一

### 一、一〇五年度營業報告書

#### (一)營業計劃實施成果

本公司民國一〇五年度在個體營業收入為 1,039,090 仟元，合併營業收入為 1,499,705 仟元，稅後淨利為 31,482 仟元，每股稅後淨利為 0.47 元

#### (二)財務分析

項目		一〇五年度		一〇四年度	
		個體	合併	個體	合併
財務結構 (%)	負債占資產比率	51.12	52.96	38.14	49.42
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	149.93	114.08	141.21	91.91
償債能力 (%)	流動比率	154.34	114.90	75.60	60.70
	速動比率	126.33	88.31	45.76	43.15

### 二、一〇六年度營業計劃概要

2017 年對於全球經濟的展望將是嚴峻且無法預期的一年，勞工意識高漲的台灣內部亦無可能置身於外。

顯然的服務成本持續上升已成不可逆的趨勢，這對於各產業尤其服務業的經營是一大考驗，但本公司團隊秉持對社會責任的實踐仍將穩健踏實每一步，對於既有的營業店維護並擴充設備，激發經營能量，積極尋找新的營運據點，評估新的營運方向，並培養經理人延伸觸角跨越領域。

董事長：歐敏輝



經理人：歐敏輝



會計主管：陳銘璋



## 附件二

### 新天地國際實業股份有限公司

#### 監察人審查報告書

董事會造送本公司一〇五年度營業報告書、盈虧撥補表及經勤業眾信聯合會計師事務所吳麗冬會計師及成德潤會計師查核完竣之一〇五年度財務報表暨合併財務報表，上述表冊經本監察人審查後，認為尚無不符，爰依公司法第二一九條之規定繕具書面報告，報請鑒察。

此致

新天地國際實業股份有限公司一〇六年股東常會

監察人：陳榮東



邱明媚



中 華 民 國 一〇六 年 二 月 十 五 日



## 勤業眾信

勤業眾信聯合會計師事務所  
10596 台北市民生東路三段156號12樓

Deloitte & Touche  
12th Floor, Hung Tai Financial Plaza  
156 Min Sheng East Road, Sec. 3  
Taipei 10596, Taiwan

Tel :+886 (2) 2545-9988  
Fax:+886 (2) 4051-6888  
www.deloitte.com.tw

### 會計師查核報告

新天地國際實業股份有限公司 公鑒：

#### 查核意見

新天地國際實業股份有限公司民國 105 年及 104 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表以及個體財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達新天地國際實業股份有限公司民國 105 年及 104 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效及個體現金流量。

#### 查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與新天地國際實業股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

#### 關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對新天地國際實業股份有限公司民國 105 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。



茲對新天地國際實業股份有限公司民國 105 年度個體財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

#### 1. 宴席收入認列

民國 105 年度宴席收入占銷貨收入比例係屬重大(75%)，由於宴席須提前預訂並收取訂金，待客戶消費後再依實際提供之餐飲服務與客戶結算及認列銷貨收入，因此收入認列正確性（發生誤列銷貨收入或誤沖訂金之風險）列為關鍵查核事項。管理階層依照國際會計準則公報第 18 號「收入」之規定，於收入認列條件完全滿足時認列營業收入。與收入相關之會計政策，請參閱個體財務報表附註四。

本會計師對於上開本年度查核最為重要事項之一所述之特定層面已執行主要查核程序如下：

- (1) 瞭解宴席收入之控制環境及宴席收入認列之內部控制設計。
- (2) 經執行抽核測試帳列宴席收入之結帳單、交班明細表、營業日報表及統一發票存根聯等資訊，瞭解宴席收入之預收訂金及實際發生收入內部控制程序執行之情形。
- (3) 針對主要客戶進行期末應收帳款發函詢證。

#### 2. 存貨之減損評估

公司於民國 105 年 12 月 31 日之存貨為 69,908 仟元，對個體財務報表係屬重大。其中食材保存期限及季節變化易造成存貨庫齡估計可去化性及影響存貨淨變現價值參數，由於涉及管理階層主觀判斷，因是將存貨評價列為本年度關鍵查核事項之一。管理階層係依照國際會計準則公報第 2 號「存貨」規定，以成本與淨變現價值孰低衡量。與存貨相關之會計政策、會計估計及假設之不確定性估計暨攸關揭露資訊，請參閱個體財務報表附註四、五及九。

本會計師對於本年度查核最為重要事項之一所述之特定層面已執行主要查核程序如下：

- (1) 了解管理階層估計存貨淨變現價值及存貨庫齡呆滯比率之過程及依據。
- (2) 評估預期售價、變動銷售費用率及存貨庫齡呆滯比率提列之合理性。
- (3) 核算存貨庫齡及淨變現價值計算之正確性。

## 管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報表，且維持與個體財務報表編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報表時，管理階層之責任亦包括評估新天地國際實業股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算新天地國際實業股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

新天地國際實業股份有限公司之治理單位（含監察人）負有監督財務報導流程之責任。

## 會計師查核個體財務報表之責任

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估個體財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對新天地國際實業股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使新天地國際實業股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等

事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報表使用者注意個體財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致新天地國際實業股份有限公司不再具有繼續經營之能力。

5. 評估個體財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及個體財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於新天地國際實業股份有限公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報表表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成新天地國際實業股份有限公司查核意見。本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對新天地國際實業股份有限公司民國 105 年度個體財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 吳麗冬



吳麗冬

會計師 成德潤

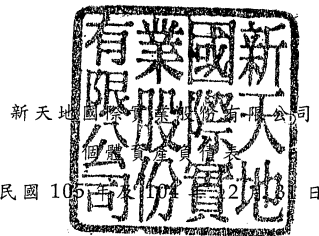


成德潤

證券暨期貨管理委員會核准文號  
台財證六字第 0920123784 號

證券暨期貨管理委員會核准文號  
台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 106 年 2 月 7 日



新地國際地產有限公司

民國 105 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	105年12月31日		104年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
	流動資產				
1100	現 金 (附註六)	\$ 105,171	7	\$ 75,890	6
1125	備供出售金融資產—流動 (附註四及七)	4,349	-	-	-
1150	應收票據 (附註八)	1,285	-	1,567	-
1170	應收帳款 (附註四及八)	54,024	3	46,670	4
1200	其他應收款 (附註四)	-	-	1	-
1210	其他應收款—關係人 (附註四及二三)	161,500	10	-	-
1220	本期所得稅資產 (附註四)	1,993	-	-	-
1310	存 貨 (附註四、五及九)	69,908	4	70,824	5
1410	預付款項	3,185	-	11,374	1
1470	其他流動資產	1,334	-	1,896	-
11XX	流動資產總計	402,749	24	208,222	16
	非流動資產				
1550	採用權益法之投資 (附註四及十)	222,841	14	261,402	20
1600	不動產、廠房及設備 (附註四、十一及二四)	932,999	56	719,512	56
1760	投資性不動產 (附註四及十二)	47,848	3	47,848	4
1780	無形資產 (附註四)	2,145	-	2,145	-
1840	遞延所得稅資產 (附註四及十八)	5,945	-	5,851	1
1920	存出保證金 (附註二十)	16,743	1	17,413	1
1990	其他非流動資產 (附註二四)	28,513	2	29,052	2
15XX	非流動資產總計	1,257,034	76	1,083,223	84
1XXX	資 產 總 計	\$ 1,659,783	100	\$ 1,291,445	100
	負債及權益				
	流動負債				
2150	應付票據	\$ 9,050	1	\$ 4,100	-
2170	應付帳款	68,560	4	74,571	6
2219	其他應付款 (附註十四)	103,885	6	112,331	9
2230	本期所得稅負債 (附註四及十八)	-	-	12,459	1
2310	預收款項	69,889	4	66,180	5
2399	其他流動負債	9,549	1	5,757	-
21XX	流動負債總計	260,933	16	275,398	21
	非流動負債				
2540	長期銀行借款 (附註十三及二四)	560,000	34	190,000	15
2640	淨確定福利負債—非流動 (附註四及十五)	27,587	1	27,205	2
2645	存入保證金	8	-	8	-
25XX	非流動負債總計	587,595	35	217,213	17
2XXX	負債總計	848,528	51	492,611	38
	權益				
3100	普通股股本	674,910	41	674,910	52
3200	資本公積	127,463	8	127,463	10
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	97,776	6	97,776	7
3350	待彌補虧損	( 89,905)	( 6)	( 120,650)	( 9)
3400	其他權益	1,011	-	19,335	2
3XXX	權益總計	811,255	49	798,834	62
	負債與權益總計	\$ 1,659,783	100	\$ 1,291,445	100

後附之附註係本個體財務報告之一部分

董事長：歐敏輝



經理人：歐敏輝



會計主管：陳銘璋





民國 105 年及 至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟  
每股盈餘為元

代 碼		105年度		104年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入 (附註四)	\$ 1,039,090	100	\$ 1,105,037	100
5000	營業成本 (附註九及十七)	<u>508,767</u>	<u>49</u>	<u>527,163</u>	<u>48</u>
5900	營業毛利	<u>530,323</u>	<u>51</u>	<u>577,874</u>	<u>52</u>
	營業費用 (附註十七及二三)				
6100	推銷費用	389,198	37	397,430	36
6200	管理費用	<u>83,370</u>	<u>8</u>	<u>83,639</u>	<u>7</u>
6000	營業費用合計	<u>472,568</u>	<u>45</u>	<u>481,069</u>	<u>43</u>
6900	營業淨利	<u>57,755</u>	<u>6</u>	<u>96,805</u>	<u>9</u>
	營業外收入及支出				
7100	利息收入 (附註四及二 三)	1,712	-	107	-
7190	其他收入	1,075	-	2,058	-
7225	處分投資利益 (附註四)	1,518	-	-	-
7510	利息費用 (附註四)	( 4,518)	-	( 3,818)	-
7590	其他支出 (附註四)	( 727)	-	( 29)	-
7610	處分不動產、廠房及設 備損失 (附註四)	( 105)	-	( 431)	-
7070	採用權益法之子公司損 失份額 (附註四及十)	( <u>19,390</u> )	( <u>2</u> )	( <u>70,421</u> )	( <u>7</u> )
7000	營業外收入及支出 合計	( <u>20,435</u> )	( <u>2</u> )	( <u>72,534</u> )	( <u>7</u> )
7900	稅前淨利	37,320	4	24,271	2
7950	所得稅費用 (附註四及十八)	<u>5,838</u>	<u>1</u>	<u>17,193</u>	<u>1</u>
8200	本年度淨利	<u>31,482</u>	<u>3</u>	<u>7,078</u>	<u>1</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		105年度		104年度	
		金 額	%	金 額	%
8300	其他綜合損失 (附註四)				
8310	不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再 衡量數 (附註十 五)	(\$ 888)	-	(\$ 5,084)	-
8349	與不重分類之項目 相關之所得稅 (附註十八)	<u>151</u>	<u>-</u>	<u>864</u>	<u>-</u>
		<u>(737)</u>	<u>-</u>	<u>(4,220)</u>	<u>-</u>
8360	後續可能重分類至損益 之項目				
8361	國外營運機構財務 報表換算之兌換 差額	( 18,261)	( 2)	( 6,304)	( 1)
8362	備供出售金融資產 未實現評價損益	<u>( 63)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
		<u>(18,324)</u>	<u>( 2)</u>	<u>( 6,304)</u>	<u>( 1)</u>
	本年度其他綜合損 失 (稅後淨額)	<u>(19,061)</u>	<u>( 2)</u>	<u>(10,524)</u>	<u>( 1)</u>
8500	本年度綜合 (損) 益總額	<u>\$ 12,421</u>	<u>1</u>	<u>(\$ 3,446)</u>	<u>-</u>
	每股盈餘 (附註十九)				
9750	基 本	<u>\$ 0.47</u>		<u>\$ 0.10</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 0.47</u>		<u>\$ 0.10</u>	

後附之附註係本個體財務報告之一部分

董事長：歐敏輝

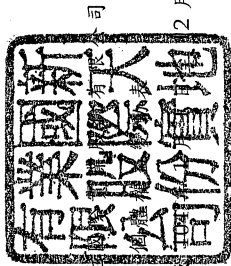


經理人：歐敏輝



會計主管：陳銘琿





新地國際地產有限公司

民國 105 年 1 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼	104 年 1 月 1 日餘額	保留盈餘 (附註十六及十九)		其他權益項目 (附註四及十六)		權益總額
		普通股 (附註十六)	資本公積 (附註十六)	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	備供出售金融資產未實現損益	
A1	\$ 674,910	\$ 127,463	\$ 97,776	\$ 25,639	\$ -	\$ 802,280
D1	-	-	-	-	-	7,078
D3	-	-	-	(6,304)	-	(10,524)
D5	-	-	-	(6,304)	-	(3,446)
Z1	674,910	127,463	97,776	19,335	-	798,834
D1	-	-	-	-	-	31,482
D3	-	-	-	(18,261)	(63)	(19,061)
D5	-	-	-	(18,261)	(63)	12,421
Z1	674,910	127,463	97,776	1,074	(63)	811,255

後附之附註係本個體財務報告之一部分



董事長：歐敏輝



經理人：歐敏輝

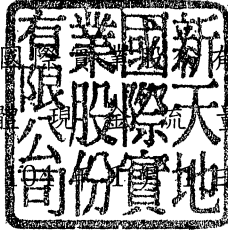


會計主管：陳銘璋

新天地國際股份有限公司

個體國際收支表

民國 105 年及 104 年 12 月 31 日



單位：新台幣仟元

代 碼		105 年度	104 年度
	營業活動之現金流量		
A00010	本年度稅前淨利	\$ 37,320	\$ 24,271
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折舊費用	92,733	110,290
A20200	攤銷費用	9,217	9,517
A20900	利息費用	4,518	3,818
A21200	利息收入	( 1,712)	( 107)
A22400	採用權益法之子公司損失份額	19,390	70,421
A22500	處分不動產、廠房及設備損失	105	431
A23100	處分備供出售金融資產淨利益	( 100)	-
A23200	處分子公司利益	( 1,418)	-
A23700	存貨跌價及呆滯損失	191	-
A24100	外幣兌換淨損失	729	-
A30000	營業資產及負債變動數		
A31130	應收票據	282	8
A31150	應收帳款	( 7,354)	( 15,660)
A31180	其他應收款	1	6,586
A31200	存 貨	725	9,662
A31230	預付款項	8,189	4,311
A31240	其他流動資產	562	( 1,769)
A31990	其他非流動資產	( 3,088)	( 165)
A32130	應付票據	4,950	( 25,910)
A32150	應付帳款	( 6,011)	38,386
A32180	其他應付款	5,781	3,485
A32210	預收款項	3,709	2,960
A32230	其他流動負債	3,792	879
A32240	淨確定福利負債	( 506)	( 490)
A33000	營運產生之現金流入	172,005	240,924
A33300	支付之利息	( 4,300)	( 3,835)
A33500	支付之所得稅	( 20,233)	( 9,228)
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>147,472</u>	<u>227,861</u>

(接次頁)



(承前頁)

代 碼		105 年度	104 年度
	投資活動之現金流量		
B00300	取得備供出售金融資產	(\$ 10,888)	\$ -
B00400	處分備供出售金融資產價款	6,576	-
B02300	處分子公司之價款	2,328	-
B02700	取得不動產、廠房及設備	( 296,929)	( 81,200)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	7	24
B03800	存出保證金減少	670	1,529
B04300	其他應收款—關係人增加	( 161,979)	-
B05400	取得投資性不動產	( 23,848)	( 24,000)
B06700	其他非流動資產增加	( 4,760)	( 11,064)
B07100	預付設備款增加	( 830)	-
B07500	收取之利息	<u>1,462</u>	<u>107</u>
BBBB	投資活動之淨現金流出	<u>( 488,191)</u>	<u>( 114,604)</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款增加	225,000	190,000
C00200	短期銀行借款減少	( 225,000)	( 240,000)
C01600	舉借長期銀行借款	1,095,000	520,000
C01700	償還長期銀行借款	<u>( 725,000)</u>	<u>( 580,000)</u>
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	<u>370,000</u>	<u>( 110,000)</u>
EEEE	現金淨增加	29,281	3,257
E00100	年初現金餘額	<u>75,890</u>	<u>72,633</u>
E00200	年底現金餘額	<u>\$ 105,171</u>	<u>\$ 75,890</u>

後附之附註係本個體財務報告之一部分

董事長：歐敏輝



經理人：歐敏輝



會計主管：陳銘琿



### 會計師查核報告

新天地國際實業股份有限公司 公鑒：

#### 查核意見

新天地國際實業股份有限公司及子公司（新天地集團）民國 105 年及 104 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表及合併財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達新天地集團民國 105 年及 104 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

#### 查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與新天地集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

#### 關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對新天地集團民國 105 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對新天地集團民國 105 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

1. 宴席收入認列

民國 105 年度宴席收入占合併銷貨收入比例係屬重大 (71%)，由於宴席須提前預訂並收取訂金，待客戶消費後再依實際提供之餐飲服務與客戶結算及認列銷貨收入，因此收入認列正確性 (發生誤列銷貨收入或誤沖訂金之風險) 列為關鍵查核事項；管理階層依照國際會計準則公報第 18 號「收入」之規定，於收入認列條件完全滿足時認列營業收入。與收入相關之會計政策，請參閱合併財務報表附註四。

本會計師對於上開本年度查核最為重要事項之一所述之特定層面已執行主要查核程序如下：

- (1) 瞭解宴席收入之控制環境及宴席收入認列之內部控制設計。
- (2) 經執行抽核測試帳列宴席收入之結帳單、交班明細表、營業日報表及統一發票存根聯等資訊，瞭解宴席收入之預收訂金及實際發生收入內部控制程序執行之情形。
- (3) 針對主要客戶進行期末應收帳款發函詢證。

2. 存貨之減損評估

合併公司於民國 105 年 12 月 31 日之存貨為 75,886 仟元，對合併財務報表係屬重大。其中食材保存期限及季節變化易造成存貨庫齡估計可去化性及影響存貨淨變現價值參數，由於涉及管理階層主觀判斷，因是將存貨評價列為本年度關鍵查核事項之一。管理階層係依照國際會計準則公報第 2 號「存貨」規定，以成本與淨變現價值孰低衡量。與存貨相關之會計政策、會計估計及假設之不確定性估計暨攸關揭露資訊，請參閱合併財務報表附註四、五及九。

本會計師對於本年度查核最為重要事項之一所述之特定層面已執行主要查核程序如下：

- (1) 了解管理階層估計存貨淨變現價值及存貨庫齡呆滯比率之過程及依據。
- (2) 評估預期售價、變動銷售費用率及存貨庫齡呆滯比率提列之合理性。
- (3) 核算存貨庫齡及淨變現價值計算之正確性。

## 其他事項

新天地國際實業股份有限公司業已編製民國 105 及 104 年度之個體財務報表，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

### 管理階層與治理單位對合併財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報表，且維持與合併財務報表編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦包括評估新天地集團繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算新天地集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

新天地集團之治理單位（含監察人）負有監督財務報導流程之責任。

### 會計師查核合併財務報表之責任

本會計師查核合併財務報表之目的，係對合併財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估合併財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對新天地集團內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。

4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使新天地集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報表使用者注意合併財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致新天地集團不再具有繼續經營之能力。
5. 評估合併財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報表表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對新天地集團民國 105 年度合併財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

勤業眾信聯合會計師事務所  
會計師 吳麗冬



吳麗冬

會計師 成德潤



成德潤

證券暨期貨管理委員會核准文號  
台財證六字第 0920123784 號

證券暨期貨管理委員會核准文號  
台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 106 年 2 月 7 日



單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	105年12月31日			104年12月31日		
		金	額	%	金	額	%
	流動資產						
1100	現金及約當現金 (附註四及六)	\$	209,802	12	\$	167,901	11
1125	備供出售金融資產—流動 (附註四及七)		4,349	-		-	-
1150	應收票據 (附註八)		1,285	-		1,567	-
1170	應收帳款 (附註四及八)		72,327	4		61,483	4
1200	其他應收款 (附註八)		3,650	-		14,649	1
1220	本期所得稅資產 (附註四)		1,993	-		-	-
1310	存 貨 (附註四、五及九)		75,886	5		78,823	5
1410	預付款項		12,855	1		21,864	1
1470	其他流動資產		1,334	-		1,896	-
11XX	流動資產總計		<u>383,481</u>	<u>22</u>		<u>348,183</u>	<u>22</u>
	非流動資產						
1600	不動產、廠房及設備 (附註四、十一及二五)		1,232,038	71		1,116,742	70
1760	投資性不動產 (附註四及十二)		47,848	3		47,848	3
1780	無形資產 (附註四)		2,145	-		2,145	-
1840	遞延所得稅資產 (附註四及十八)		5,945	-		5,851	-
1920	存出保證金 (附註二一)		37,767	2		39,864	3
1990	其他非流動資產 (附註二五)		30,117	2		39,350	2
15XX	非流動資產總計		<u>1,355,860</u>	<u>78</u>		<u>1,251,800</u>	<u>78</u>
1XXX	資 產 總 計		<u>\$ 1,739,341</u>	<u>100</u>		<u>\$ 1,599,983</u>	<u>100</u>
	負債及權益						
	流動負債						
2100	短期銀行借款 (附註十三及二五)	\$	-	-	\$	196,909	12
2150	應付票據		9,232	-		4,590	-
2170	應付帳款		84,994	5		94,847	6
2219	其他應付款 (附註十四)		131,625	8		147,872	9
2230	本期所得稅負債 (附註四、五及十八)		-	-		12,459	1
2310	預收款項		98,136	6		109,631	7
2399	其他流動負債		9,745	-		7,230	1
21XX	流動負債總計		<u>333,732</u>	<u>19</u>		<u>573,538</u>	<u>36</u>
	非流動負債						
2540	長期銀行借款 (附註十三及二五)		560,000	32		190,000	12
2640	淨確定福利負債—非流動 (附註四及十五)		27,587	2		27,205	1
2645	存入保證金		8	-		8	-
25XX	非流動負債總計		<u>587,595</u>	<u>34</u>		<u>217,213</u>	<u>13</u>
2XXX	負債總計		<u>921,327</u>	<u>53</u>		<u>790,751</u>	<u>49</u>
	歸屬於本公司業主之權益						
3100	普通股股本		674,910	39		674,910	42
3200	資本公積		127,463	7		127,463	8
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積		97,776	6		97,776	6
3350	待彌補虧損	(	89,905)	( 5)	(	120,650)	( 7)
3400	其他權益		1,011	-		19,335	1
31XX	本公司業主權益總計		<u>811,255</u>	<u>47</u>		<u>798,834</u>	<u>50</u>
36XX	非控制權益		6,759	-		10,398	1
3XXX	權益總計		<u>818,014</u>	<u>47</u>		<u>809,232</u>	<u>51</u>
	負債與權益總計		<u>\$ 1,739,341</u>	<u>100</u>		<u>\$ 1,599,983</u>	<u>100</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分

董事長：歐敏輝



經理人：歐敏輝



會計主管：陳銘璉



新天地國際有限公司及子公司  
 合併財務報表  
 民國 105 年及 104 年 12 月 31 日



單位：新台幣仟元，惟  
 每股盈餘為元

代 碼		105年度		104年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入 (附註四)	\$ 1,499,705	100	\$ 1,652,296	100
5000	營業成本 (附註九及十七)	<u>765,739</u>	<u>51</u>	<u>892,241</u>	<u>54</u>
5900	營業毛利	<u>733,966</u>	<u>49</u>	<u>760,055</u>	<u>46</u>
	營業費用 (附註十七及二四)				
6100	推銷費用	583,761	39	625,265	38
6200	管理費用	<u>107,808</u>	<u>7</u>	<u>130,548</u>	<u>8</u>
6000	營業費用合計	<u>691,569</u>	<u>46</u>	<u>755,813</u>	<u>46</u>
6900	營業淨利	<u>42,397</u>	<u>3</u>	<u>4,242</u>	<u>-</u>
	營業外收入及支出				
7100	利息收入 (附註四)	3,477	-	4,215	-
7190	其他收入	12,882	1	25,369	2
7225	處分投資利益 (附註四)	1,518	-	-	-
7510	利息費用 (附註四)	( 8,736)	( 1)	( 9,393)	( 1)
7590	其他支出 (附註四及二 七)	( 15,227)	( 1)	( 17,841)	( 1)
7610	處分不動產、廠房及設 備損失 (附註四)	( <u>115</u> )	<u>-</u>	( <u>531</u> )	<u>-</u>
7000	營業外收入及支出 合計	( <u>6,201</u> )	( <u>1</u> )	<u>1,819</u>	<u>-</u>
7900	稅前淨利	36,196	2	6,061	-
7950	所得稅費用 (附註四及十八)	<u>5,838</u>	<u>-</u>	<u>17,193</u>	<u>1</u>
8200	本年度淨利 (損)	<u>30,358</u>	<u>2</u>	( <u>11,132</u> )	( <u>1</u> )

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		105年度		104年度	
		金 額	%	金 額	%
	其他綜合損失 (附註四)				
8310	不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再 衡量數 (附註十 五)	(\$ 888)	-	(\$ 5,084)	-
8349	與不重分類之項目 相關之所得稅 (附註十八)	<u>151</u>	<u>-</u>	<u>864</u>	<u>-</u>
		<u>(737)</u>	<u>-</u>	<u>(4,220)</u>	<u>-</u>
8360	後續可能重分類至損益 之項目				
8361	國外營運機構財務 報表換算之兌換 差額	( 18,380)	( 1)	( 6,660)	-
8362	備供出售金融資產 未實現評價損益	<u>( 63)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
		<u>(18,443)</u>	<u>( 1)</u>	<u>(6,660)</u>	<u>-</u>
8300	本年度其他綜合損 失 (稅後淨額)	<u>(19,180)</u>	<u>( 1)</u>	<u>(10,880)</u>	<u>-</u>
8500	本年度綜合 (損) 益總額	<u>\$ 11,178</u>	<u> 1</u>	<u>(\$ 22,012)</u>	<u>( 1)</u>
	淨利 (損) 歸屬於：				
8610	本公司業主	\$ 31,482	2	\$ 7,078	-
8620	非控制權益	<u>(1,124)</u>	<u>-</u>	<u>(18,210)</u>	<u>( 1)</u>
8600		<u>\$ 30,358</u>	<u> 2</u>	<u>(\$ 11,132)</u>	<u>( 1)</u>
	綜合 (損) 益總額歸屬於：				
8710	本公司業主	\$ 12,421	1	(\$ 3,446)	-
8720	非控制權益	<u>(1,243)</u>	<u>-</u>	<u>(18,566)</u>	<u>( 1)</u>
8700		<u>\$ 11,178</u>	<u> 1</u>	<u>(\$ 22,012)</u>	<u>( 1)</u>
	每股盈餘 (附註十九)				
9750	基 本	<u>\$ 0.47</u>		<u>\$ 0.10</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 0.47</u>		<u>\$ 0.10</u>	

後附之附註係本合併財務報告之一部分

董事長：歐敏輝



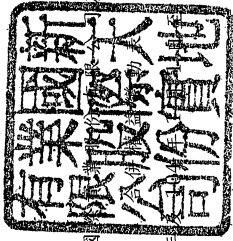
經理人：歐敏輝



會計主管：陳銘琿







新大陸國際證券有限公司

民國 105 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼	歸屬於本公司業主之權益	其他權益項目(附註四)				計	非控制權益	權益總額
		保	留	盈	餘			
A1	104 年 1 月 1 日餘額	\$ 674,910	\$ 97,776	(\$ 123,508)	\$ 25,639	\$ 802,280	\$ 28,964	\$ 831,244
D1	104 年度淨利(損)	-	-	7,078	-	7,078	( 18,210)	( 11,132)
D3	104 年度稅後其他綜合損益	-	-	( 4,220)	( 6,304)	( 10,524)	( 356)	( 10,880)
D5	104 年度綜合損益總額	-	-	2,858	( 6,304)	( 3,446)	( 18,566)	( 22,012)
Z1	104 年 12 月 31 日餘額	674,910	97,776	( 120,650)	19,335	798,834	10,398	809,232
D1	105 年度淨利(損)	-	-	31,482	-	31,482	( 1,124)	30,358
D3	105 年度稅後其他綜合損益	-	-	( 737)	( 18,261)	( 19,061)	( 119)	( 19,180)
D5	105 年度綜合損益總額	-	-	30,745	( 18,261)	12,421	( 1,243)	11,178
M3	處分子公司	-	-	-	-	-	( 2,396)	( 2,396)
Z1	105 年 12 月 31 日餘額	\$ 674,910	\$ 97,776	(\$ 89,905)	\$ 1,074	\$ 811,255	\$ 6,759	\$ 818,014

備供出售金融資產未實現損益

國外營運機構財務報表換算之兌換差額

未分配盈餘(待彌補虧損)

法定盈餘公積

資本公積

普通股股本

後附之附註係本合併財務報告之一部分



董事長：歐敏輝



經理人：歐敏輝



會計主管：陳銘璿


  
 新天地國際實業股份有限公司及子公司  
 合 股 公 司 量 表  
 民國 105 年 及 日 至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		105 年度	104 年度
	營業活動之現金流量		
A00010	本年度稅前淨利	\$ 36,196	\$ 6,061
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折舊費用	167,012	192,435
A20200	攤銷費用	19,279	20,823
A20900	利息費用	8,736	9,393
A21200	利息收入	( 3,477)	( 4,215)
A22500	處分不動產、廠房及設備損失	115	531
A22600	不動產、廠房及設備轉列費用數	136	-
A23100	處分備供出售金融資產淨利益	( 100)	-
A23200	處分子公司利益	( 1,418)	-
A23700	存貨跌價及呆滯損失	191	-
A24100	淨外幣兌換損失	-	9,742
A30000	營業資產及負債變動數		
A31130	應收票據	282	8
A31150	應收帳款	( 11,325)	( 16,069)
A31180	其他應收款	10,715	69,431
A31200	存 貨	2,315	22,073
A31230	預付款項	8,258	4,121
A31240	其他流動資產	562	( 1,769)
A31990	其他非流動資產	( 3,088)	( 165)
A32130	應付票據	4,643	( 26,933)
A32150	應付帳款	( 8,769)	34,964
A32180	其他應付款	5,841	22
A32200	負債準備	( 1,246)	-
A32210	預收款項	( 8,988)	( 39,695)
A32230	其他流動負債	3,776	2,169
A32240	淨確定福利負債	( 506)	( 490)
A33000	營運產生之現金流入	229,140	282,437
A33300	支付之利息	( 8,518)	( 9,335)
A33500	支付之所得稅	( 20,233)	( 9,228)
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>200,389</u>	<u>263,874</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		105 年度	104 年度
	投資活動之現金流量		
B00300	取得備供出售金融資產	(\$ 10,888)	\$ -
B00400	處分備供出售金融資產價款	6,576	-
B02300	處分子公司之淨現金流出 (附註二十)	( 2,473)	-
B02700	取得不動產、廠房及設備	( 303,985)	( 100,371)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	7	104
B03800	存出保證金減少	469	3,459
B05400	取得投資性不動產	( 23,848)	( 24,000)
B06700	其他非流動資產增加	( 6,475)	( 11,140)
B07100	預付設備款增加	( 830)	-
B07500	收取之利息	<u>3,243</u>	<u>4,215</u>
BBBB	投資活動之淨現金流出	<u>( 338,204)</u>	<u>( 127,733)</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款增加	225,000	190,000
C00200	短期銀行借款減少	( 416,769)	( 301,065)
C01600	舉借長期銀行借款	1,095,000	520,000
C01700	償還長期銀行借款	( 725,000)	( 580,000)
C05800	非控制權益變動	<u>2,396</u>	<u>-</u>
CCCC	籌資活動之淨現金流入 (出)	<u>180,627</u>	<u>( 171,065)</u>
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	<u>( 911)</u>	<u>( 2,371)</u>
EEEE	現金及約當現金淨增加 (減少)	41,901	( 37,295)
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>167,901</u>	<u>205,196</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 209,802</u>	<u>\$ 167,901</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分

董事長：歐敏輝



經理人：歐敏輝



會計主管：陳銘琿



附件四

新天地國  
105  
有限公司



補表

---

期初待彌補虧損	(120,649,164)
確定福利計畫再衡量數認列於保留盈餘	<u>(736,670)</u>
調整後待彌補虧損	(121,385,834)
本期淨利	31,481,527
期末待彌補虧損	<u><u>(89,904,307)</u></u>

董事長：歐敏輝



經理人：歐敏輝



會計主管：陳銘琿



附件五

取得或處分資產處理程序修正條文對照表

修正後條文	現行條文	說明
<p>第四條：投資非供營業用不動產與有價證券額度 本公司及各子公司個別取得上述資產之額度訂定如下： 一、非供營業使用之不動產，其總額不得高於淨值的百分之三十。 二、<u>投資有價證券之總額，除轉投資餐飲及產業控股相關業別而持有之有價證券，投資總額不得超過實收股本百分之二百外</u>，不得高於淨值的百分之二十。 三、<u>投資個別有價證券之金額，除轉投資餐飲及產業控股相關業別而持有之有價證券，不得超過實收股本百分之一百外</u>，不得高於淨值的百分之十。</p>	<p>第四條：投資非供營業用不動產與有價證券額度 本公司及各子公司個別取得上述資產之額度訂定如下： 一、非供營業使用之不動產，其總額不得高於淨值的百分之三十。 二、投資<u>長、短期</u>有價證券之總額不得高於淨值的百分之二十。 三、投資個別有價證券之金額不得高於淨值的百分之十。</p>	<p>配合公司業務需要並使文義更為明確。</p>
<p>第六條：取得或處分不動產或其他固定資產之處理程序 一~三 略 四、不動產或其他固定資產估價報告 本公司取得或處分不動產或設備，除與政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備外，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定： 以下略</p>	<p>第六條：取得或處分不動產或其他固定資產之處理程序 一~三 略 四、不動產或其他固定資產估價報告 本公司取得或處分不動產或設備，除與政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備外，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定： 以下略</p>	<p>依金融監督管理委員會函，明確定義原條文意旨。</p>

<p>第八條：向關係人交易之處理程序</p> <p>一、本公司與關係人取得或處分資產，除依第六、七、九條取得處理程序辦理外，尚應依以下規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外，交易金額達公司實收資本額百分之二十、新臺幣三億元以上或總資產百分之十以上者，亦應依規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。</p> <p>前項交易金額之計算，應以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本處理程序取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見部分免再計入。另外在判斷交易對象是否為關係人時，除注意其法律形式外，並應考慮實質關係。</p> <p>二、評估及作業程序</p> <p>本公司與關係人有以下情形者：</p> <p>(一)取得或處分不動產</p> <p>(二)取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，應將下列資料，提交董事會通過及監察人承認後，始得</p>	<p>第八條：向關係人交易之處理程序</p> <p>一、本公司與關係人取得或處分資產，除依第六、七、九條取得處理程序辦理外，尚應依以下規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外，交易金額達公司實收資本額百分之二十、新台幣三億元以上或總資產百分之十以上者，亦應依規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。</p> <p>前項交易金額之計算，應以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本處理程序取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見部分免再計入。另外在判斷交易對象是否為關係人時，除注意其法律形式外，並應考慮實質關係。</p> <p>二、評估及作業程序</p> <p>本公司與關係人有以下情形者：</p> <p>(一)取得或處分不動產</p> <p>(二)取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新台幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金外，應將下列資料，提交董事會通過及監察人承認後，始得簽訂</p>	<p>依金融監督管理委員會函，修正國內貨幣市場基金之定義。</p>
---	--	-----------------------------------

<p>簽訂交易契約及支付款項：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。</li> <li>2. 選定關係人為交易對象之原因。</li> <li>3. 向關係人取得不動產依本條第三項第(一)款及(四)款規定評估預定交易條件合理性之相關資料。</li> <li>4. 關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人之關係等事項。</li> <li>5. 預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。</li> <li>6. 依前條規定取得之專家估價者出具之估價報告，或會計師意見。</li> <li>7. 本次交易之限制條件及其他重要約定事項。</li> </ol> <p>前項交易金額之計算，應依第十二條第一項第七款規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本程序規定提交董事會通過及監察人承認部分免再計入。</p> <p>已依本法規定設置獨立董事者，依本法規定提報董事會</p>	<p>交易契約及支付款項：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。</li> <li>2. 選定關係人為交易對象之原因。</li> <li>3. 向關係人取得不動產依本條第三項第(一)款及(四)款規定評估預定交易條件合理性之相關資料。</li> <li>4. 關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人之關係等事項。</li> <li>5. 預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。</li> <li>6. 依前條規定取得之專家估價者出具之估價報告，或會計師意見。</li> <li>7. 本次交易之限制條件及其他重要約定事項。</li> </ol> <p>前項交易金額之計算，應依第十二條第一項第五款規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本程序規定提交董事會通過及監察人承認部分免再計入。</p> <p>已依本法規定設置獨立董事者，依本法規定提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於</p>	
--	--	--

<p>討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。</p>	<p>董事會議事錄載明。</p>	
<p>第九條：取得或處分會員證或無形資產之處理程序  (一)~(三)略  (四)會員證或無形資產專家評估意見報告</p> <p>本公司取得或處分會員證或無形資產之交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與政府機關交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。</p>	<p>第九條：取得或處分會員證或無形資產之處理程序  (一)~(三)略  (四)會員證或無形資產專家評估意見報告</p> <p>本公司取得或處分會員證或無形資產之交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與政府機構交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。</p>	<p>修正原因同第六條</p>
<p>第十一條：辦理合併、分割、收購或股份受讓之處理程序  一、評估及作業程序  (一)本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓時宜委請律師、會計師及承銷商等共同研議法定程序預計時間表，且組織專案小組依照法定程序執行之。並於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見、提報董事會討論通過。但本公司合併直接或間接</p>	<p>第十一條：辦理合併、分割、收購或股份受讓之處理程序  一、評估及作業程序  (一)本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓時宜委請律師、會計師及承銷商等共同研議法定程序預計時間表，且組織專案小組依照法定程序執行之。並於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見、提報董事會討論通過。</p>	<p>依金融監督管理委員會函，如認定類屬同一集團間之組織重整，無涉及換股比例約定或配發股東現金或其他財產之行為，放寬該等合併案可免委請專家就換股比例之合理性表示意見。</p>



<p><u>持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司，或直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司間之合併，得免取得前開專家出具之合理性意見。</u></p>		
<p>第十二條：資訊公開揭露程序</p> <p>一、應公告申報項目及公告申報標準</p> <p>(一) 本公司與關係人有以下情形者：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 取得或處分不動產</li> <li>2. 取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上。但買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金，不在此限。</li> </ol> <p>(二) 進行合併、分割、收購或股份受讓。</p> <p>(三) 從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。</p> <p><u>(四) 取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備，且其交易對象非為關係人，交易金額並達下列規定之一：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 實收資本額未達新</li> </ol>	<p>第十二條：資訊公開揭露程序</p> <p>一、應公告申報項目及公告申報標準</p> <p>(一) 本公司與關係人有以下情形者：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 取得或處分不動產</li> <li>2. 取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新台幣三億元以上者。但買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金，不在此限。</li> </ol> <p>(二) 進行合併、分割、收購或股份受讓。</p> <p>(三) 從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。</p> <p>(四) 除前三款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者。但下列情形</p>	<p>依金融監督管理委員會函修正：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第一項第一款第2目修正理由同第八條。</li> <li>2. 為提升資訊揭露之重大性參考及基於資訊揭露之效益與一致性考量，修正並移列部分項目。</li> <li>3. 明定依規定公告之項目如有錯誤或缺漏時，應補正之時限。</li> </ol>

<p><u>臺幣一百億元，交易金額達新臺幣五億元以上。</u></p> <p><u>2. 實收資本額達新臺幣一百億元以上，交易金額達新臺幣十億元以上。</u></p> <p>(五) 經營營建業務之本公司取得或處分供營建使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p>(六) 以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p>(七) 除前六款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上。但下列情形不在此限：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 買賣公債。</li> <li>2. 以投資為專業，於海內外證券交易所或證券商營業處所為之有價證券買賣，或於國內初級市場認購募集發行之普通公司債及未涉及股權之一般金融債券，或證券商因承銷業務需要、擔任興櫃公司輔導推薦證券商依財團</li> </ol>	<p>不在此限：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 買賣公債。</li> <li>2. 以投資為專業，於海內外證券交易所或證券商營業處所為之有價證券買賣，或證券商於初級市場認購及依規定認購之有價證券。</li> <li>3. 買賣附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金。</li> <li>4. 取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。</li> <li>5. 經營營建業務之本公司取得或處分供營建使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。</li> <li>6. 以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，公司預計投入之交易金額未達新臺幣五億元以上。</li> </ol> <p>(五) 前述第四款交易金額之計算方式如下，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依規定公告部</p>	
--	---	--

<p><u>法人中華民國證券櫃檯買賣中心</u>規定認購之有價證券。</p> <p>3. 買賣附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金。</p> <p><u>前項交易金額</u>依下列方式計算之：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 每筆交易金額。</li> <li>2. 一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。</li> <li>3. 一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一開發計畫不動產之金額。</li> <li>4. 一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一有價證券之金額。</li> </ol> <p><u>前項</u>所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依規定公告部分免再計入。</p> <p>二、辦理公告及申報之時限 本公司取得或處分資產，具有本條應公告項目且交易金額達應公告申報標準者，應於事實發生之即日起算二日內辦理公告申報。</p> <p>三、公告申報程序 (一) 本公司應將相關資訊</p>	<p>分免再計入。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 每筆交易金額。</li> <li>2. 一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。</li> <li>3. 一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一開發計畫不動產之金額。</li> <li>4. 一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一有價證券之金額。</li> </ol> <p>二、辦理公告及申報之時限 本公司取得或處分資產，具有本條應公告項目且交易金額達應公告申報標準者，應於事實發生之即日起算二日內辦理公告申報。</p> <p>三、公告申報程序 (一) 本公司應將相關資訊於證券暨期貨管理委員會指定網站辦理公告申報。 (二) 本公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應將全部項目重行公告申報。 (三) 本公司取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於本公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五</p>	
--	--	--

<p>於證券暨期貨管理委員會指定網站辦理公告申報。</p> <p>(二) 本公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應於知悉之即日起算二日內將全部項目重行公告申報。</p> <p>(三) 本公司取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於本公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。</p> <p>(四) 本公司依前條規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於證券暨期貨管理委員會指定網站辦理公告申報：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。</li> <li>2. 合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。</li> <li>3. 原公告申報內容有變更。</li> </ol> <p>四、公告格式：依主管機關規定之格式辦理。</p>	<p>年。</p> <p>(四) 本公司依前條規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於證券暨期貨管理委員會指定網站辦理公告申報：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。</li> <li>2. 合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。</li> <li>3. 原公告申報內容有變更。</li> </ol> <p>四、公告格式：依主管機關規定之格式辦理。</p>	
---	---	--